問　転勤の多い会社に勤めているサユリさんは、通勤用に自動車を所有しており、自宅近くに駐車場を借りている。以下は、その駐車場の管理会社である原パークとサユリさんが締結した契約書の一部である。これを読んで、あとの問い（**問１〜３**）に答えよ。

駐車場使用契約書

貸主　原パーク（以下、「甲」という。）と　借主　○○サユリ（以下、「乙」という。）は、次のとおり駐車場の使用契約を締結する。

第１条　合意内容

甲は、乙に対し、甲が所有する下記駐車場を自動車１台の保管場所として使用する目的で賃貸する。

（駐車場の表示）

住所　　　　東京都新川市新川朝日町２丁目３番地
名称　　　　原パーキング第１
駐車位置番号　11番

第２条　期間

乙の使用する期間は、平成28年４月１日から平成29年３月31日の一年間とする。契約期間満了までに甲、乙いずれか一方から何等の申し入れがない時は、さらに一年間の契約が自動的に更新されるものとする。

第３条　駐車料金

乙は、以下のとおり駐車料金を支払うものとする。

敷金（※注）　金20,000円
月額駐車料金　金21,600円（税込）
支払期日　毎月末日までに翌月分を支払うものとする
支払方法　甲指定の銀行口座への振込

© RECRUIT
本サービスに関する知的財産権その他一切の権利は著作権者に帰属します。
また本サービスに掲載の全部または一部につき無断複製・転載を禁止します。

第４条　駐車料金の改定

甲は、この契約期間中、物価の変動、経費の増加、近隣駐車料金その他の経済情勢の変動により、月額駐車料金が不相当と認められるときは、これを改定できるものとする。

第５条　乙の注意義務

乙は、駐車場の使用にあたって、次のことをしてはならない。

（１）この契約により取得した権利を他に譲渡又は転貸すること。

（２）他の駐車場使用者の迷惑となること。

（３）爆発物や危険物等、法律で禁止されているものを持ち込むこと。

（４）甲が定める駐車場の管理規則に違反すること。

第６条　解約事由

乙に次のことがあった場合には、甲は何らの催促を要せず、この契約を直ちに解除できるものとする。

（１）駐車料金の納期期限後、１か月を超過しても支払いがないとき。なお、その場合は、超過した１か月分についても駐車料金が発生するものとする。

（２）前条に定める注意義務事項に違反したとき。

第７条　途中解約

契約期間中であっても、乙は甲に対して解約日の１か月前までに、甲は乙に対して６か月前までに書面により予告することによって、本契約を解約することができる。ただし、乙はこの予告なしに本契約を解約するときは、１か月相当額の駐車料を支払うものとする。

第８条　返還義務

乙は、この契約を終了又は解約したときは、解約日の翌日から甲に駐車場を明け渡さなければならない。

（※注）敷金…土地の賃貸借に際して、賃料の支払いやその他の契約上の債務を担保するために、借主から貸主に交付される金銭のこと。

© RECRUIT
本サービスに関する知的財産権その他一切の権利は著作権者に帰属します。
また本サービスに掲載の全部または一部につき無断複製・転載を禁止します。

問１　駐車場使用契約を行った３か月後のある日、サユリさんのもとに、原パークの担当者から電話があった。

「もしもし、原パークですが、サユリさんですか？　いつもご利用ありがとうございます。現在、サユリさんには駐車場料金を毎月 21,600 円払っていただいておりますが、このたび 24,840 円に値上げすることを決定いたしました。来月分より新料金でのお振り込みをよろしくお願いいたします。」

サユリさんは、この突然の値上げに納得がいかないので、原パークに対して今回の値上げに関する質問をしたい。契約書に沿って、どの条文の、どのような点について質問したらよいと考えられるか。解答の文末が「～について質問する。」となるようにして、40 字以内で述べよ（句読点を含む）。

問２　平成 29 年の３月 20 日、サユリさんは会社から急な転勤を命じられ、翌月の４月１日以降は駐車場を借りる必要がなくなることがわかった。これを原パークに伝えたところ、「１か月以上前に解約のご連絡をいただけなかったので、４月分の駐車料金はお支払いいただきたいと思います」と言われた。

あなたがサユリさんの友人ならば、原パークの主張に対して、サユリさんにどのようにアドバイスできると考えられるか。次の条件①～③に従って書きなさい。

条件①　サユリさんの不利益にならないよう、原パークの主張に反論する内容にすること。

条件②　条文番号を明記しつつ、「原パークの主張の根拠とその誤っている点」と、「サユリさんの反論の根拠」の２点を明確に示すこと。

条件③　120 字以内で述べること。（句読点を含む。解答は会話調で書かなくてよい。）

© RECRUIT
本サービスに関する知的財産権その他一切の権利は著作権者に帰属します。
また本サービスに掲載の全部または一部につき無断複製・転載を禁止します。

問３　転勤により引越をしたサユリさんは、改めて新居の近くに駐車場を借りることにした。ただし、前回の経験から、契約の期間や途中解約については、契約前に書面をよく確認したいと考えた。

以下の資料は、新たな駐車場の管理会社（新町Ｐ）との契約書から、該当部分を抜粋したものである。契約の期間や途中解約について、他の条項では触れられていない。

これを確認したサユリさんは、新町Ｐとの契約書には、原パークとの契約書と比較して明確にされていない点があり、これが不利に働いてトラブルに巻き込まれる可能性があることに気づいた。この問題を解決するためには、どのような内容を契約書に盛り込んでおくべきか、解答欄に合わせて50字以内で述べよ（句読点を含む）。

第４条（契約期間）

契約期間は、平成29年４月１日から１年間とする。契約期間中、貸主が途中解約をする場合は、解約希望日の３カ月前まで借主にその旨を通知するものとする。なお、解約した月の賃料は解約日までの日割り計算とする。

第５条（契約の更新）

借主または貸主が本契約の更新を希望しない場合は、契約期間満了の１カ月前までに相手方にその旨通知することとし、通知がない場合には、本契約は更新されたものとする。

第６条（解除）

借主につき、次の場合の一つに該当する事由があったときは、貸主は、何ら通知催告を要することなく直ちに本契約を解除できるものとする。

１．賃料の支払いを２カ月分以上怠ったとき
２．貸主の承諾なく賃借権の譲渡、転貸、又はこれらに準ずる行為があったとき
３．本件駐車場における工作物の設置、現状の改造・破壊等の行為があったとき
４．別途定める管理規則や本契約に違反したとき

© RECRUIT
本サービスに関する知的財産権その他一切の権利は著作権者に帰属します。
また本サービスに掲載の全部または一部につき無断複製・転載を禁止します。

第三講　知識モノ解説

語句

締結＝ていけつ→契約や条約を取り決めること　類義語…締約（ていやく）

甲＝こう→第一のもの、優れたものという意味があるが、契約書ではたんに最初に記された者、前者くらいの意味で使う

乙＝おつ→第二のもの、劣ったものという意味があるが、契約書ではたんに二番目に記された者、後者くらいの意味で使う

更新＝こうしん→延長すること

　cf.記録更新だと新記録を出し、記録を塗り替えること

担保＝たんぽ→確保・契約の裏付けとなるもの

催促＝さいそく→早くするようにうながすこと・せっつくこと・急（せ）き立てること　類義語…督促（とくそく）

催告＝さいこく→催促の通知や通告

振り込み＝ふりこみ→銀行口座などにお金を払い込むこと

旨＝むね→内容・目的・理由　類義語…趣旨

　cf.主旨→主な内容

譲渡＝じょうと→権利や財産を他者にゆずり渡すこと

© RECRUIT
本サービスに関する知的財産権その他一切の権利は著作権者に帰属します。
また本サービスに掲載の全部または一部につき無断複製・転載を禁止します。

復習問題　第三講

次の傍線部にあたる漢字を、次の各選択肢から選びなさい。

（ア）朝の通キン時間を早める　①勤　②近　③禁　④謹　⑤緊

（イ）近くにチュウ車場を借りる　①注　②柱　③駐　④註　⑤厨

（ウ）自転車を保カンする場所　①環　②館　③官　④監　⑤管

（エ）不動産会社と契ヤクを交わす　①役　②訳　③厄　④躍　⑤約

（オ）最長寿記録をコウ新する　①高　②講　③更　④項　⑤公

（カ）近リンの住民と協力する　①輪　②臨　③倫　④隣　⑤鱗

（キ）昨今の経済ジョウ勢を顧慮　①条　②情　③場　④杖　⑤常

（ク）道路交通の規則に違ハンする　①版　②反　③犯　④半　⑤範

（ケ）市役所に連ラクを入れる　①落　②洛　③酪　④楽　⑤絡

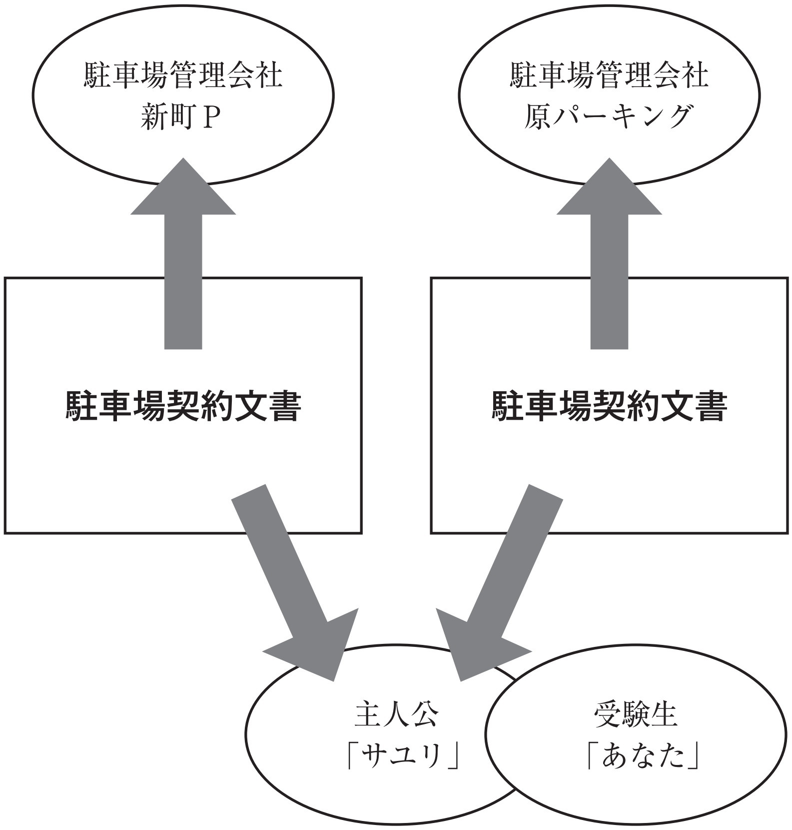
（コ）莫大な財産をジョウ渡する　①城　②譲　③嬢　④醸　⑤浄

© RECRUIT
本サービスに関する知的財産権その他一切の権利は著作権者に帰属します。
また本サービスに掲載の全部または一部につき無断複製・転載を禁止します。

第三講　記述式　その２

《実用的文章》テーマ「駐車場の契約」

図解



問題発見と問題解決のための対話と協調

駐車場管理会社の意見と主人公の認識のズレを契約文書に基づいて解決

© RECRUIT
本サービスに関する知的財産権その他一切の権利は著作権者に帰属します。
また本サービスに掲載の全部または一部につき無断複製・転載を禁止します。

問１《指定箇所の説明・記述》

原パーク側からサユリさんへの「駐車場料金」の値上げを通知する電話がまずあり、サユリさんはこの「突然の値上げに納得がいかない」というストーリーが示されています。そこで「今回の値上げに関する質問」を構成するというのが、問1です。「構成」という言葉を使ったように、「駐車場使用契約書」という与えられた文書資料の言葉で質問（つまり解答）を作り上げます。「駐車場料金」の設定は第3条にありますが、その料金設定を変える次第については、第４条「駐車料金の改定」にあります。それによれば、「甲（原パーク側のこと）は、この契約期間中、物価の変動、経費の増加、近隣駐車料金その他の経済情勢の変動により、月額駐車料金が不相当と認められるときは、これを改定できるものとする」とあります。設問条件には「契約書に沿って、どの条文の、どのような点について質問したらよいと考えられるか」とありますから、まず「第４条」と書きます。

その上で内容上肝心な「駐車料金が不相当と認められる」のかどうか、「不相当」と言えるだけのわけ・根拠をサユリさんは知りたいはずです。契約書には「物価の変動、経費の増加、近隣駐車料金その他の経済情勢の変動により」とありますが、原パーク側からの電話では、その理由が示されていません。したがって、「駐車料金が不相当と認められる」理由を質問することになります。

〈正答例〉

第４条において、現在の駐車料金が不相当と認められる理由について質問する。（三六字）

〈正答の条件〉

① 四〇字以内で書いているもの
② 文末が「について質問する。」となっているもの
③ 〈根拠となる条文として〉「第４条」が書けているもの
④ 〈根拠の不明確な点として〉「現在の駐車料金が不相当と認められる理由（について質問する）」ことが書けているもの

© RECRUIT
本サービスに関する知的財産権その他一切の権利は著作権者に帰属します。
また本サービスに掲載の全部または一部につき無断複製・転載を禁止します。

問２《指定箇所の説明・記述》

解答の大きな方向性は、条件①「サユリさんの不利益にならないよう、原パークの主張に反論する内容にすること」で示されています。具体的には、条件②にあるように「条文番号を明記しつつ、『原パークの主張の根拠とその誤っている点』」を探します。原パーク側の言い分、「１か月以上前に解約のご連絡をいただけなかったので、４月分の駐車料金はお支払いいただきたいと思います」は、第７条「途中解約」の「契約期間中であっても、乙は甲に対して**解約日の１か月前までに**、甲は乙に対して６か月前までに書面により予告することによって、本契約を解約することができる。ただし、乙はこの予告なしに本契約を解約するときは、**１か月相当額の駐車料を支払う**ものとする」が根拠と思われます。サユリさんは「３月２０日」に転勤を命じられ、「翌月の４月１日以降」は駐車場が必要でなくなることを原パーク側に伝えたのでした。およそ一〇日前の通知ということですね。そこで「**解約日の１か月前まで**」でなかったゆえに「**１か月相当額の駐車料を支払う**」という理屈が原パーク側の言い分です。この点を答案に盛り込みます。

さて、条件②には続きがありました。「原パークの主張の根拠とその誤っている点」でしたね。この原パーク側の言い分は誤っていることが前提条件ですから、そのつもりで探します。第７条は「途中解約」の条文です。つまり、契約期間、「平成２８年４月１日から平成２９年３月３１日の一年間」の途中での解約の場合です。ところが、サユリさんは転勤のため、平成２９年の４月１日からこの駐車場を借りる必要がなくなることを伝えたのでした。つまり途中解約ではなく期間満了だったのです。しかも「第２条　期間」の「期間満了までに」しっかり伝えているのです。答案にもこれを盛り込みます。

最後に、大きな方向性、言い換えれば「条件①」の「サユリさんの不利益にならないよう、原パークの主張に反論する内容にすること」を満たすため、「**１か月相当額の駐車料を支払う**必要がない」ことを解答に盛り込みます。

（正答例）

原パークは解約１か月前に予告がなかったとして１か月相当額の支払いを請求しているが、その根拠である第７条は途中解約の場合に適用される。サユリさんは第２条に沿って契約期間の満了に際して申し入れをしているので、これを支払う必要

© RECRUIT

本サービスに関する知的財産権その他一切の権利は著作権者に帰属します。
また本サービスに掲載の全部または一部につき無断複製・転載を禁止します。

はないのではないか。（一二〇字）

（正答の条件）

① 一二〇字以内で書いているもの
② 〈相手の主張の根拠の不当性として〉「原パークの主張の根拠は第7条であるが、それは途中解約の場合に適用される」ことが書けているもの
③ 〈自らの主張とその根拠として〉「サユリさんは第2条に沿って契約期間の満了に際して申し入れをしている」ことが書けているもの
④ 〈結論・主張として〉「サユリさんは4月分の駐車料金を支払う必要がない」ことが書けているもの

問３《複数資料の相違点を説明・記述》

「契約の期間」「途中解約」をめぐって、原パークとの契約書と新しい新町Ｐの契約書の比較をします。しかも設問条件によれば「新町Ｐとの契約書には、原パークとの契約書と比較して明確にされていない点」があるとのことですから、そこを探します。原パーク契約書にはあって、新町Ｐ契約書にはない文言です。しかもサユリさん側、つまり借主側が「不利に」なりうる項目です。原パーク契約書の第7条には「契約期間中であっても、乙は甲に対して解約日の1か月前までに、甲は乙に対して6か月前までに書面により予告することによって、本契約を解約することができる。ただし、乙はこの予告なしに本契約を解約するときは、1か月相当額の駐車料を支払うものとする」とあり、「乙」の側、つまり借主（サユリさんの方）が解約したいときの条文があります。一方、新町Ｐ契約書には「貸主が途中解約をする場合は」（第4条）、「借主につき、次の場合の一つに該当する事由があったときは、貸主は、何ら通知催告を要することなく直ちに本契約を解除できるものとする」（第6条）とあるだけです。貸主の側からの解約のことしかありません。言い換えれば、借主側からの解約について言及がありません。しかも貸主側については「契約期間中、貸主が途中解約をする場合は、解約希望日の３カ月前まで借主にその旨を通知するものとする」といつまでに通知するのか明記があるのに、借主についてはこれがない。したがって、これを解答で指摘します。

© RECRUIT
本サービスに関する知的財産権その他一切の権利は著作権者に帰属します。
また本サービスに掲載の全部または一部につき無断複製・転載を禁止します。

（正答例）

サユリさんが契約期間中に解約したい場合は、どの時点までに新町Ｐに通知をしなければならないか（という内容）。（四五字）

（正答の条件）

① 五〇字以内で書いているもの

② 〈盛り込むべき内容として〉「サユリさんが契約期間中に解約したい場合、新町Ｐにどの時点までに通知しなければならないか」が書けている

© RECRUIT
本サービスに関する知的財産権その他一切の権利は著作権者に帰属します。
また本サービスに掲載の全部または一部につき無断複製・転載を禁止します。

復習問題　第三講　模範解答

（ア）①　（イ）③　（ウ）⑤　（エ）⑤　（オ）③
（カ）④　（キ）②　（ク）②　（ケ）⑤　（コ）②

解答漢字一覧

（ア）通勤　（イ）駐車場　（ウ）保管　（エ）契約　（オ）更新
（カ）近隣　（キ）情勢　（ク）違反　（ケ）連絡　（コ）譲渡

© RECRUIT
本サービスに関する知的財産権その他一切の権利は著作権者に帰属します。
また本サービスに掲載の全部または一部につき無断複製・転載を禁止します。